

Bijlage 2: informatie per gebied, inclusief stand van zaken fase 3

Inhoudsopgave

<i>Inleiding</i>	2
<i>Aarlanderveen</i>	3
<i>Benthuizen</i>	5
<i>Boskoop</i>	7
<i>Hazerswoude–Dorp</i>	13
<i>Hazerswoude–Rijndijk</i>	15
<i>Hoorn</i>	19
<i>Kerk en Zanen</i>	23
<i>Koudekerk aan den Rijn</i>	25
<i>Ridderveld</i>	28
<i>Zwammerdam</i>	32

Inleiding

In deze bijlage wordt per gebied de informatie uit eerdere fases samengevat. De koppen Diagnose, Conclusie en Besluit gewenste eindsituatie komen uit deze eerdere fases. De enige wijzigingen die hierin zijn doorgevoerd betreffen woordkeuze, bijvoorbeeld buurthuis i.p.v. wijkcentrum en vierkante meters als deze opnieuw zijn opgemeten.

Per gebied is onder het kopje Stand van zaken fase 3 de meest recente informatie toegevoegd.

Aarlanderveen

In Aarlanderveen wonen ongeveer 1.200 mensen. Daarmee wordt het grootste probleem van Aarlanderveen meteen duidelijk: hoe behouden we draagvlak voor de bestaande voorzieningen voor de inwoners van dit kleine dorp? Aarlanderveen laat zich karakteriseren als een typische kleine plattelandsgemeenschap die vitaal wil blijven, ondanks de vergrijzing en de toenemende druk op bestaande voorzieningen. Daar staat tegenover dat mensen zeer benaderbaar zijn en zich betrokken tonen bij elkaar. Aarlanderveen telt verschillende ontmoetingsplaatsen, waaronder vier kerken en maar liefst 38 verenigingen, die van groot belang zijn voor de leefbaarheid van het dorp.

De opgave voor het gebied is:

- Behoud en toegankelijkheid van de basisvoorzieningen
- Behoud van de leefbaarheid en betrokkenheid van inwoners

Diagnose bestaande dorps- en buurthuizen:

Uitgangspunten	Dorpshuis
Functioneert als buurt- of dorpshuis	Nee
Gekoppeld aan de specifieke wijkopgave en ontmoeting	Nee
Huiskamer van de wijk of huis van de buurt;	Nee
Zo toegankelijk mogelijk	Ja, met aanpassingen
Goede keuken- en barvoorziening;	Nee
Keuken- en barinkomsten komen aan de voorziening ten gunste	Ja
Ontplooien van kostendekkende activiteiten is mogelijk	Nee
Maatschappelijke activiteiten gaan voor op kostendekkende activiteiten;	Ja
Bezettingsgraad	17%
Accommodaties zijn zo duurzaam mogelijk	Nee
Groot onderhoud is op orde	Half
Gecontracteerde maatschappelijke organisaties actief vanuit accommodatie	Nee
aantal m2	145m2
Beoordeling van de accommodatie door gebruikers	tevreden

Andere locaties te gebruiken voor sociale activiteiten:

- Gymzaal (maakt de muziekverenigingen ook gebruik van): sport, molenloop
- Tennisclub
- Voetbalvereniging met kantine
- Speeltuinvereniging

- Kerken: hebben een multifunctionele ruimte
- 't oude Rechthuis: commerciële ruimte. Dit “café” doet dienst als dorps huis

Conclusie:

Het huidige dorps huis functioneert momenteel niet als dorps huis, maar biedt huisvesting voor hoofdzakelijk twee vrijwilligersorganisaties. In Aarlanderveen bekijken we momenteel vanuit een breder perspectief hoe we de leefbaarheid van het dorp kunnen vergroten. Dan gaat het bijvoorbeeld om het stimuleren van de gewenste woningbouw, maar ook om de rol van een dorps huis. Op deze ontwikkeling willen we nu niet vooruitlopen. Door de specifieke eigenschappen van Aarlanderveen kunnen de ontwikkelingen niet los van elkaar gezien worden omdat woningbouwontwikkeling invloed heeft op alle andere ruimtelijke ontwikkelingen. Dit betekent dat we in Aarlanderveen nu kiezen om het dorps huis voor de korte termijn zo te houden, ook al voldoet het nu niet aan de uitgangspunten van het nieuwe beleid. Op termijn zoeken we de mogelijkheid om tot een nieuwe voorziening te komen, waar sport en een aantal maatschappelijke activiteiten worden gecombineerd.

Besluit gewenste eindsituatie/zoekrichting:

- De opdracht te geven om binnen de ruimtelijke ontwikkelingen van Aarlanderveen op termijn een voorziening te ontwikkelen waar sport en de huidige gebruikers samen een onderdak vinden (bv. multifunctionele gymzaal). Op dat moment kan het dorps huis afgestoten worden en herbestemd voor bijvoorbeeld kleinschalig wonen. Een indicatie voor deze ontwikkeling is moeilijk te geven, maar het streven is om hier binnen een jaar meer duiding aan te geven.

Stand van zaken fase 3:

1. Inleiding

Op dit moment worden mogelijke locaties voor een nieuw te bouwen gymzaal onderzocht. De verplaatsing van de gymzaal/dorps huis tussen de school en de weg, in een groenstrook die eigendom is van de provincie Zuid Holland, is niet mogelijk. De provincie wil hier geen medewerking aan verlenen.

Het eerst idee de gymzaal/dorps huis nieuw te bouwen op een leeg groenperceel in het centrum is niet haalbaar. Dit perceel is te klein voor een gymzaal. De centrumontwikkeling rond de kerk en de huidige locatie van het dorps huis wordt daarom nog een keer met een nieuwe bril bekeken. Dit wordt op dit moment verder ingetekend en, indien kansrijk, binnenkort besproken met de betrokkenen in het dorp.

2. Structurele investering

€10.000,-

	Categorie	Oppervlakte	Structurele bijdrage	Incidentele gelden
Aarlanderveen	B	<600 m ²	€10.000,- ¹	

¹ Om gelijkheid te creëren wordt er een bedrag gereserveerd voor Aarlanderveen. Zodra de ontwikkelingen verder vorm krijgen en zij een nieuwe locatie betrekken krijgen zij de bijdrage.

Benthuizen

In Benthuizen wonen ongeveer 3700 inwoners. De burgerkracht in Benthuizen is groot. Inwoners voelen zich bij elkaar betrokken en zorgen ook voor elkaar. Deze betrokkenheid valt deels te verklaren uit het religieuze karakter van het dorp. Men is vooral actief binnen de eigen geloofsgemeenschap en dat zien we ook terug in het actieve verenigingsleven. Verenigingen zijn voornamelijk georganiseerd vanuit de eigen kring en bepalen voor een belangrijk deel de sociale samenhang en de saamhorigheid in het dorp. De andere kant van de medaille is dat er hierdoor sprake is van gescheiden leefwerelden. Deze wens om de oorspronkelijke dorpse sfeer te behouden staat soms onder druk, doordat de nieuwbouw mensen van buiten het dorp aantrekt. De kerken vervullen een belangrijke rol als sociaal vangnet. Waar professionele hulp gewenst is, is het van belang om problemen tijdig achter de voordeur te signaleren en in vertrouwen te delen met de verantwoordelijke hulpverlening. In die samenwerking willen we investeren, bijvoorbeeld op het gebied van ouderenzorg en jeugd overlast.

De opgave voor het gebied is:

- Jeugd
- Behoud van voorzieningen: De Tas en andere voorzieningen
- Investeren in samenwerking met lokale en professionele organisaties
- Behoud sociale samenhang

Diagnose bestaande dorps- en buurthuizen:

Uitgangspunten	De Tas
Functioneert als buurt- of dorpshuis	Ja
Gekoppeld aan de specifieke wijkopgave en ontmoeting	Half
Huiskamer van de wijk of huis van de buurt;	Half
Zo toegankelijk mogelijk	Ja
Goede keuken- en barvoorziening;	Ja
Keuken- en barinkomsten komen aan de voorziening ten gunste	Ja
Ontplooien van kostendekkende activiteiten is mogelijk	Ja
Maatschappelijke activiteiten gaan voor op kostendekkende activiteiten;	Half
Bezettingsgraad	40% (soc. Mtsch)
Accommodaties zijn zo duurzaam mogelijk	Ja, met aanpassingen
Groot onderhoud is op orde	Ja, met aanpassingen
Gecontracteerde maatschappelijke organisaties actief vanuit accommodatie	Nee
aantal m2	559m2
Beoordeling van de accommodatie door gebruikers	tevreden

Andere locaties te gebruiken voor sociale activiteiten²:

- Sportzaal De Hil: is vooral voor sport maar een gezellige “kantine” ontbreekt.
- Golfbaan: zijn commerciële ruimten.
- 4 kerken met eigen maatschappelijke ruimten.
- BSC '68 via Stichting Ons Nieuwe Erf.
- Brede school in ontwikkeling.

Conclusie:

In Benthuisen is Dorpshuis de Tas het Dorpshuis van de Toekomst. Om aan de uitgangspunten te voldoen, is wel een aantal beperkte investeringen nodig. Het beheer en exploitatie van De Tas vraagt op korte termijn aandacht, omdat de huidige pachter eind december 2019 gaat stoppen. Er wordt op korte termijn een traject gestart om een nieuwe exploitant te vinden.

Besluit gewenste eindsituatie:

- Dorpshuis De Tas is het Dorpshuis van de Toekomst en in fase 3 wordt een eerste uitwerking gemaakt van de benodigde investeringen om het dorps huis te laten voldoen aan de uitgangspunten.

Stand van zaken fase 3:

1. Inleiding

De gemeente is eigenaar van De Tas. Per 1 januari 2020 is de sociaal-maatschappelijke en commerciële exploitatie in handen van VOF De Tas en doet de gemeente het beheer. De openingstijden zijn beperkt. Er wordt gewerkt naar een nieuwe organisatiestructuur met ruime openingstijden voor sociaal-maatschappelijke activiteiten.

2. Structurele investering

€30.000,-.

3. Incidentele investering

Om De Tas te laten voldoen aan de twaalf uitgangspunten van een Buurthuis van de Toekomst die in fase 1 van de besluitvorming zijn gesteld, is het van belang dat een aantal kleine investeringen wordt gedaan. Er is incidenteel €30.000,- nodig om het gebouw te moderniseren en de oven en airco te repareren.

	Categorie	Oppervlakte	Structurele bijdrage	Incidentele gelden
De Tas	A	<600 m ²	€30.000,- ³	€30.000,-

² De commerciële ruimten zijn niet opgenomen in de inventarisatie

³ Benthuisen heeft minder dan 4000 inwoners.

Boskoop

Boskoop is een dorp in transitie, waarbij een veilige leefomgeving en de zorg voor kwetsbare groepen centraal staan om de eigen dorps sfeer voor de toekomst te behouden. Boskoop is grofweg verdeeld in een kwekersgebied en een woongebied. De boom- en sierteelt wordt van oudsher beheerst door familiebedrijven. Uit die traditie stamt het beeld van de trotse kweker, die het zo lang mogelijk op eigen kracht wil redden, zonder hulp van buitenaf. Hierin schuilt meteen de uitdaging: uit de verhalen en indirecte signalen blijkt dat er verborgen armoede en sociale problemen zijn in Boskoop. Inwoners zijn ontzettend betrokken bij elkaar, maar dan wel vooral in eigen kring. De verenigingen hebben een sterke sociale functie in de gemeenschap die vaak veel verder gaat dan het doel van de vereniging doet vermoeden. Hoe sterk de sociale cohesie ook is, Boskoop kent eveneens kwetsbare inwoners. De vergrijzing leidt tot een toename van het aantal ouderen (en hun mantelzorgers), die langer thuis wonen. Dit maakt hen kwetsbaar voor bijvoorbeeld inbraken. Bovendien is er onder deze doelgroep soms sprake van verborgen armoede, omdat het geld 'vastzit' in stenen en grond, terwijl de verhandelbaarheid daarvan niet langer vanzelfsprekend is. Ook onder jongeren zien we soms problemen ontstaan. Hun wereld is snel en veeleisend en daarom nemen sommigen hun toevlucht tot criminaliteit. Een kleine groep zorgt voor relatief veel overlast, maar daar tegenover staat een grote groep Boskoopse jongeren die van jongs af aan actief gestimuleerd worden in hun zelf-ontwikkeland vermogen. Je zou kunnen zeggen dat Boskoop bestaat uit drie 'samenlevingen': de kwekers, de autochtone inwoners en de (oude en nieuwe) arbeidsmigranten. De wederzijdse interesse om zich te verdiepen in elkaars cultuur is gering en veel verenigingen worden nog gedragen door 'autochtone' inwoners. Die verbinding tussen culturen verdient in de komende jaren onze aandacht.

De opgave voor het gebied is:

- Zorg voor kwetsbare inwoners uit de verschillende doelgroepen:
 - o Het bevorderen van integratie, verbeteren van de economisch positie van inwoners (bestrijden armoede) verbeteren van de gezondheid (lichamelijk en geestelijk) en versterken van de sociale netwerken
 - o De overlast door jongeren wordt duurzaam teruggedrongen door te werken aan gedrag en betrokkenheid bij jongeren
 - o Minder maatschappelijke uitval door te werken aan een aansprekend en kansrijk perspectief en ondersteuning van onderliggende problematiek (schulden, lage inkomens, gebrek aan startkwalificatie)
 - o Doorbreken van segregatie en werken aan verbinden en vertrouwen
 - o De maatschappelijk organisaties op het gebied van cultuur, welzijn, zorg en andere domeinen (bijvoorbeeld onderwijs en veiligheid) werken samen om de uitdagingen integraal op te pakken

Diagnose bestaande dorps- en buurthuizen:

Uitgangspunten	De Plataan	Oude Raadhuis
Functioneert als buurt- of dorps huis	Ja	Niet van toepassing
Gekoppeld aan de specifieke wijkopgave en ontmoeting	Ja, met aanpassingen	Niet van toepassing
Huiskamer van de wijk of huis van de buurt;	Half	Niet van toepassing
Zo toegankelijk mogelijk	Ja	Niet van toepassing
Goede keuken- en barvoorziening;	Ja	Niet van toepassing
Keuken- en barinkomsten komen aan de voorziening ten gunste	Ja	Niet van toepassing
Ontplooien van kostendekkende activiteiten is mogelijk	Ja	Niet van toepassing
Maatschappelijke activiteiten gaan voor op kostendekkende activiteiten;	Ja	Niet van toepassing
Bezettingsgraad	35% (excl sport)	
Accommodaties zijn zo duurzaam mogelijk	Ja	Niet van toepassing
Groot onderhoud is op orde	Ja	Niet van toepassing
Gecontracteerde maatschappelijke organisaties actief vanuit accommodatie	Half	Niet van toepassing
aantal m2	807m2	
Beoordeling van de accommodatie door gebruikers	tevreden	

Het Oude Raadhuis is in ontwikkeling en wordt vooral verhuurd aan de bibliotheek op termijn. Hier zijn nog ruimten over voor sociale activiteiten.

Andere locaties te gebruiken voor sociale activiteiten⁴:

- Gymzaal de Biezen: voor bewegingsonderwijs.
- Kantoor van woonforte in het centrum: maatschappelijke organisaties zitten bij elkaar.
- Brandweergebouw: eventueel gebruik maken van de kantoorruimten op de eerste verdieping of kantineruimte op de bovenste etage
- Clubgebouw van BSG Floriant.
- Boomkwekerijmuseum: daar is ruimte beschikbaar voor kleinschalige activiteiten.
- De Loods en de Brug (beide kerkrumten)
- Tennisvereniging: clubhuis.
- Skoop: verhuur van de locatie, vooral commerciële zaalverhuur.
- Brede School tegenover De Plataan.
- Kinderboerderij: bijbehorende gebouw
- The Cube: is een jongerencentrum.

Conclusie:

In Boskoop is De Plataan het Dorpshuis van de Toekomst. Vanwege het aantal inwoners van Boskoop en de maatschappelijke opgave van het dorp is het niet reëel om toe te gaan naar één dorps huis. We kiezen daarom voor een combinatie van locaties in Boskoop: een Dorpshuis van de Toekomst, zijnde De Plataan en een locatie in het centrum voor activiteiten van maatschappelijke organisaties en gecontracteerde partners. De Plataan in de Snijdelwijk kunnen

⁴ De commerciële ruimten zijn niet opgenomen in de inventarisatie

we met beperkte ingrepen beter laten aansluiten op de gewenste uitgangspunten en om er de huiskamer van het dorp van te maken.

Besluit gewenste eindsituatie:

- De Plataan is het Buurthuis van de Toekomst. In fase 3 volgt een eerste uitwerking van de benodigde investeringen om het beter te laten aansluiten bij de uitgangspunten.
- De multifunctionele ruimte in het Oude Raadhuis (waaronder bibliotheek) te benoemen tot buurthuis categorie B. Daarnaast blijft het kantoor van Woonforte de toegangspoort voor inwoners die hulp of ondersteuning nodig hebben. Daar gaan de gecontracteerde partijen samenwerken vanuit één locatie.

Stand van zaken fase 3:

1. Inleiding

De gemeente is eigenaar van De Plataan en heeft het pand op dit moment in eigen beheer. Om één lijn te trekken met andere accommodaties die in eigendom zijn van de gemeente en niet door een stichting van vrijwilligers worden beheerd, moet het sociaal-maatschappelijke deel van de Plataan worden ontvlochten van de gemeentelijke organisatie. Voorgesteld wordt om in de subsidie-aanvraag sociaal beheer 2020–2021 één uitvraag te doen voor het beheer van de Rhynenburch, De Plataan, Zeehelden, De Oude Wereld en de Briljantstraat. De sportschool van De Plataan kan wel in beheer blijven bij de gemeente. Dan ontstaat eenzelfde constructie als in Kerk en Zanen, waar ook een sporthal en sociaal-maatschappelijke ruimten in één gebouw zijn ondergebracht. Het streven is om per 01-01-2021 het beheer extern te hebben ondergebracht.

Het Oude Raadhuis Boskoop (nieuwe naam: Het raadHuis) wordt gerenoveerd en aangepast voor gebruik als buurtkamer van de toekomst. De bibliotheek en Junis kinderopvang worden vaste gebruikers. Het gebouw zal deze zomer in gebruik worden genomen. Hier zijn nog ruimten over voor andere gebruikers en sociale activiteiten. Voornemen is een externe partij, gespecialiseerd in rijksmonumenten, het beheer en de openstelling/gebruik van het gebouw te laten uitvoeren voor in ieder geval de komende 2 jaar.

2. Structurele investering

€100.000,-.

	Categorie	Oppervlakte	Structurele bijdrage	Incidentele gelden
De Plataan	A	>900 m ²	€80.000,-	Nvt
Oude Raadhuis	B		€20.000,-	Nvt

Centrum

Onder het gebied Centrum vallen het winkel- en uitgaansdeel rondom de Alphense brug en het stationsgebied, de woonwijken hieromheen (het Groene en het Rode dorp, Beerendrecht en Gouwsluis) en het sport- en recreatiegebied rondom de Zegerplas. We beperken ons voor deze diagnose tot het woongebied. In het gebied Centrum wonen ongeveer 8500 inwoners.

Berendrecht, Gouwsluis en het stationsgebied staan bekend als rustige woonwijken met een evenwichtige samenstelling. Er is een aantal oude volksbuurten, zoals het Rode en het Groene Dorp, Gouwsluis, de Ruijsdaelstraat, de Rozenstraat en de Vogelbuurt. Vroeger waren de vrouwen hier het cement van de buurt, maar met een toenemend aantal tweeverdieners en eenoudergezinnen komt die rol steeds meer bij de ouderen te liggen. Zij zijn de basis van het sociale netwerk, terwijl de oudere doelgroep juist op dat netwerk moet kunnen terugvallen als het nodig is. Deze paradox is de achilleshiel van deze buurten; een zwakke plek die extra voelbaar is doordat er weinig verbinding is met nieuwe (en jongere) inwoners. Dit leidt ook tot een groeiende eenzaamheid onder ouderen, met name in de Vogelbuurt. In het Groene Dorp wonen overwegend blanke inwoners met een lage sociaaleconomische status (SES). In de semi-hoogbouwoningen heerst een bepaalde anonimiteit: er is veel verloop en bewoners voelen zich minder betrokken bij het openbare gebied. Mensen zijn meer op zichzelf. Het vermoeden is dat er achter de voordeur veel speelt, maar de weg naar de hulpverlening wordt slecht gevonden. Maatschappelijke partners zouden in dit soort buurten meer 'aanlandplekken' moeten hebben. Die professionele nabijheid kan ertoe bijdragen dat signalen meer en eerder worden gedeeld.

- Versterken van de (zorg)netwerken en bestrijden eenzaamheid
- Levensomstandigheden verbeteren (incl. sociale samenhang)
- Betrokkenheid nieuwe bewoners

De opgave voor het gebied is:

Diagnose bestaande dorps- en buurthuizen:

Uitgangspunten	Wielewaal	Swaenswijk
Functioneert als buurt- of dorps huis	Nee	Ja
Gekoppeld aan de specifieke wijkopgave en ontmoeting	Nee	Half
Huiskamer van de wijk of huis van de buurt;	Nee	Nee
Zo toegankelijk mogelijk	Ja, met aanpassingen	Ja
Goede keuken- en barvoorziening;	Ja, met aanpassingen	Ja, met aanpassingen
Keuken- en barinkomsten komen aan de voorziening ten gunste	Ja	Ja
Ontplooien van kostendekkende activiteiten is mogelijk	Ja	Ja
Maatschappelijke activiteiten gaan voor op kostendekkende activiteiten;	Ja	Ja
Bezettingsgraad	45%	
Accommodaties zijn zo duurzaam mogelijk	Nee	Ja
Groot onderhoud is op orde	Ja, met aanpassingen	Ja
Gecontracteerde maatschappelijke organisaties actief vanuit accommodatie	Nee	Half
aantal m2	204m2	445m2
Beoordeling van de accommodatie door gebruikers	aanpassingen nodig	zeer tevreden

Andere locaties te gebruiken voor sociale activiteiten⁵:

- Bibliotheek (Aarhof) in aanbouw (gereed juli 2020)
- Parkvilla
- Oude Raadhuis (in afwachting van nieuwe invulling)
- De Meerkoet (vooral nu in gebruik door Go! Voor Jeugd)
- Diverse kerkruimten voor kleinschalige activiteiten: Goede Herderkerk
- De Jozef
- Gemeentehuis
- Speeltuinverenigingen Kindervreugd, Vreugdeoord en Bloemhof

Conclusie:

Door het type opgave en de gemengde functie van het centrum is voor het woongebied slechts één 'huis van de buurt' nodig. In de bestaande situatie zijn er twee: Wielewaal en Swaenswijk. Swaenswijk functioneert momenteel al als huiskamer van de wijk, dus we willen deze locatie graag blijven ondersteunen om zich te ontwikkelen als ontmoetingsplek van de buurt. In het centrum zijn nog voldoende andere voorzieningen aanwezig om maatschappelijke activiteiten en partijen een plek te geven. Te denken valt aan bv. de Meerkoet, de nieuwe bibliotheek of de Jozef. Buurthuis de Wielewaal is verouderd en huisvest voornamelijk bovenwijkse activiteiten.

Besluit gewenste eindsituatie:

- Buurthuis Swaenswijk aan te wijzen als Buurthuis van de Toekomst en daarmee de locatie Wielewaal niet langer te faciliteren vanuit de gemeente.
- De financiële ondersteuning van De Wielewaal per 1-06-2020 stop te zetten en de gebruikers te ondersteunen om elders onderdak te vinden.

Stand van zaken fase 3:

1. Inleiding

De activiteiten in Swaenswijk worden georganiseerd door een groep vrijwilligers die samen een beheersraad vormen. Deze raad huurt de ruimtes voor de georganiseerde

⁵ De commerciële ruimten zijn niet meegenomen in de inventarisatie

dagactiviteiten van de Maranathakerk. Op dit moment zijn de vrijwilligers nog niet georganiseerd in een eigen rechtsvorm met een onafhankelijke bedrijfsvoering. Als Swaenswijk als Buurthuis van de Toekomst gaat fungeren, moet er wel een rechtsvorm komen. Er zijn meerdere gesprekken gevoerd met de vrijwilligers van Swaenswijk om hen te ondersteunen in hun zoektocht naar de juiste rechtsvorm. Men heeft een voorkeur voor het oprichten van een stichting. Het huisvesten van een onafhankelijke stichting binnen het zalencomplex van de Maranathakerk vereist instemming van het kerkbestuur. De gesprekken hierover moeten nog worden gevoerd

2. Structurele investering

€40.000,- .

	Categorie	Oppervlakte	Structurele bijdrage	Incidentele gelden
Swaenswijk	A	<600 m ²	€40.000,-	nvt

3. Beëindigingsplan Wielewaal

In de Wielewaal worden momenteel de volgende activiteiten op reguliere basis georganiseerd: Klaverjassen, Biljart, Schilderclub, Orkest, Yoga, Koersbal, Tekenclub, Bingo, Scrabble, Koor, Kerk, en Senioren in Beweging. Met al deze gebruikers is in januari of februari 2020 telefonisch contact gezocht om hen te ondersteunen in de zoektocht naar een nieuwe locatie. De behoeftes van deze gebruikers zijn in deze gesprekken opgehaald, en de mogelijkheden op alternatieve locaties zijn gelijktijdig geïnventariseerd. Met de gebruikers is afgesproken dat zij in maart terugkoppeling ontvangen over de mogelijkheden die voor ze zijn gevonden. Mocht hierna nog behoefte zijn aan verdere ondersteuning, dan wordt deze verleend. Het staat gebruikers uiteraard vrij om zelf een andere locatie te zoeken. De toneelvereniging en bridgeclub die ook gebruik maakten van een ruimte in de Wielewaal hadden zelf al een nieuwe locatie gevonden.

Woonforte zal de ruimten in Wielewaal en Westerhove gaan verhuren aan Visie-R, die de ruimtes zal gaan exploiteren en beheren. Het doel van Visie-R is om mensen sociaal te activeren. Dagbesteding of begeleiding naar een reguliere baan maken onderdeel uit van de werkzaamheden die ze uitvoeren. In de Wielewaal en Westerhove zullen deze mensen de ruimte gaan exploiteren. Dat houdt in dat de inwoners van de complexen daar terecht kunnen voor sociale activiteiten. Indien er nog ruimte is kunnen ook andere organisaties gebruik maken van de ruimten tegen een huurprijs die gelijk is dan de huurprijs in de Buurthuizen van de Toekomst.

Hazerswoude–Dorp

In Hazerswoude–Dorp heerst een goede dorps sfeer met veel saamhorigheid onder bewoners. Men is trots op het dorp en woont er vaak al generaties lang. Bewoners zetten zich actief in voor de leefbaarheid. In Hazerswoude Dorp wonen ongeveer 6000 inwoners. Hazerswoude–Dorp is een bloeiend plattelandsdorp met een hoog voorzieningenniveau en een open, gemoedelijke identiteit. De toenemende vergrijzing vraagt om maatregelen, zodat het zorgaanbod beter aansluit op de (toekomstige) vraag. Ook de jeugd verdient meer aandacht.

De opgave voor het gebied is:

- Afstemming zorgvraag en –aanbod oudere inwoners
- Jeugd
- Behoud van leefbaarheid en betrokkenheid
- Behoud sociale samenhang

Diagnose bestaande dorps- en buurthuizen:

Uitgangspunten	De Juffrouw
Functioneert als buurt- of dorps huis	Ja
Gekoppeld aan de specifieke wijkopgave en ontmoeting	Ja, met aanpassingen
Huiskamer van de wijk of huis van de buurt;	Half
Zo toegankelijk mogelijk	Ja
Goede keuken- en barvoorziening;	Ja
Keuken- en barinkomsten komen aan de voorziening ten gunste	Ja
Ontplooien van kostendekkende activiteiten is mogelijk	Ja
Maatschappelijke activiteiten gaan voor op kostendekkende activiteiten;	Ja
Bezettingsgraad	50%
Accommodaties zijn zo duurzaam mogelijk	Ja
Groot onderhoud is op orde	Half
Gecontracteerde maatschappelijke organisaties actief vanuit accommodatie	Half
aantal m2	595m2
Beoordeling van de accommodatie door gebruikers	tevreden

Andere locaties te gebruiken voor sociale activiteiten⁶:

- Zwembad: De Hazelaar.
- Landvliethal: de pachter van horeca gedeelte doet veel met voetbalvereniging. Voetbalvereniging Hazerswoudse Boys doet zelf veel aan niet-voetbal activiteiten (kaarten, bingo enz.) en bieden daar hun clubhuis voor aan.

⁶ De commerciële ruimten zijn niet opgenomen in de inventarisatie

Conclusie:

In Hazerswoude-Dorp is De Juffrouw het Dorpshuis van de Toekomst. Sociale samenhang, zorg voor ouderen en de leefbaarheid zijn de belangrijkste opgaven. Het vergt een beperkte investering om het dorpshuis te laten voldoen aan de gemeentelijke uitgangspunten. Omdat De Juffrouw geen gemeentelijk eigendom is, is het aan de stichting om hier besluiten over te nemen. De gemeente gaat hier wel actief het gesprek over aan. Het multifunctioneler maken van de locatie waar Het Stek nu exclusief gebruik van maakt is een kans om het gebouw beter bruikbaar te maken.

Besluit gewenste eindsituatie:

- Dorpshuis De Juffrouw is het Dorpshuis van de Toekomst.

Stand van zaken fase 3:

1. Dorpshuis de Juffrouw is eigendom van en wordt beheerd en geëxploiteerd door Stichting gemeenschapsvoorzieningen Hazerswoude-Dorp. Een gedeelte van het pand is permanent verhuurd aan o.a. de bibliotheek. De exploitatie van de overige ruimtes is verpacht.
2. Structurele investering
€60.000,- .

	Categorie	Oppervlakte	Structurele bijdrage	Incidentele gelden
De Juffrouw	A	600–900 m ²	€60.000,-	nvt

Hazerswoude–Rijndijk

Hazerswoude–Rijndijk heeft een gemengd karakter: Hazerswoude–Rijndijk–Oost en Groenendijk (Hazerswoude–Rijndijk–West) zijn twee verschillende wijken binnen één dorp. In Hazerswoude–Rijndijk wonen ongeveer 5400 inwoners. Hazerswoude–Rijndijk–Oost is relatief jong. De sfeer, identiteit en mentaliteit in Hazerswoude–Rijndijk Oost laten zich eerder karakteriseren als die van een wijk in een stad dan als die van een dorp. Men woont er prettig, maar ontleent geen specifieke eigen identiteit of trots aan de woonplaats of aan de geschiedenis van het dorp. De laatste jaren zien we dat het zelfbewustzijn groeit. Er is een groep bewoners die aan de slag wil met de onderlinge verbondenheid. Groenendijk laat een heel ander gezicht zien; het is het oudste deel van Hazerswoude–Rijndijk met een lange geschiedenis. Groenendijk was ooit een zelfstandig dorp. Het kenmerkt zich juist van oudsher door een zeer hechte gemeenschap. Inwoners zijn sterk betrokken bij elkaar en bij voorkeur regelen zij hun zaken zelf, zonder al te veel bemoeienis van buiten. Hun grootste prioriteit is om die karakteristieke identiteit en de betrokkenheid van de inwoners ook in de toekomst te behouden. Het is een gebied dat in de toekomst zal groeien door de komst van woningen op het terrein van Avery en mogelijk in de toekomst ook bij de Nieuwe Werklust.

De opgave voor het gebied is:

- Verbeteren sociale samenhang
- Ontwikkeling van een dorpshart, inclusief een multifunctionele accommodatie
- Betere voorzieningen en ontwikkelingskansen voor de jeugd
- Behoud van de leefbaarheid en betrokkenheid
- Behoud identiteit van het buurtschap (Hazerswoude Rijndijk West): ruimtelijk en sociaal

Diagnose bestaande dorps- en buurthuizen

Uitgangspunten	Het Anker	Rhynenburch
Functioneert als buurt- of dorpshuis	Nee	Nee
Gekoppeld aan de specifieke wijkopgave en ontmoeting	Nee	Half
Huiskamer van de wijk of huis van de buurt;	Nee	Ja, met aanpassingen
Zo toegankelijk mogelijk	Ja	Ja, met aanpassingen
Goede keuken- en barvoorziening;	Ja	Nee
Keuken- en barinkomsten komen aan de voorziening ten gunste	Ja	Niet van toepassing
Ontplooien van kostendekkende activiteiten is mogelijk	Ja	Nee
Maatschappelijke activiteiten gaan voor op kostendekkende activiteiten;	Half	Ja
Bezettingsgraad	30%	ntb
Accommodaties zijn zo duurzaam mogelijk	Nee	Nee
Groot onderhoud is op orde	Ja	Nee
Gecontracteerde maatschappelijke organisaties actief vanuit accommodatie	Nee	Ja
aantal m2	790m2	500m2
Beoordeling van de accommodatie door gebruikers	aanpassingen nodig	aanpassingen nodig

Andere locaties te gebruiken voor sociale activiteiten⁷:

- Voetbalvereniging Bernardus
- Pleyn '68
- De Cirkel: sportzaal (2 gymzalen) geen andere activiteiten dan sport

Conclusie:

In Hazerswoude-Rijndijk is gezien de maatschappelijke opgave voor het dorp een dorpshuis nodig. In de afgelopen jaren is gebleken dat het gebouw Het Anker niet geschikt is als dorpshuis. Ondanks de jarenlange inzet van het huidige stichtingsbestuur zijn de resultaten zodanig dat op de huidige voet verder gaan geen optie is. Het gebouw is 47 jaar geleden primair ontworpen als kerkgebouw, consultatiebureau en sociale ontmoetingsplaats, alles naar de normen van die tijd. Het gebouw voldoet niet langer aan de eisen wat duurzaamheid en brandveiligheid betreft en biedt niet de gewenste voorzieningen, sfeer, comfort en functionaliteit. Dit is mede de oorzaak van het feit dat Het Anker steeds minder wordt gebruikt. De exploitatie is al langere tijd niet rond te krijgen en om verdere kosten niet op te laten lopen wordt voorgesteld om Het Anker niet langer als dorpshuis te gebruiken.

Er is in Hazerswoude-Rijndijk nog een andere locatie die onderdak biedt aan maatschappelijke organisaties en activiteiten: Pleyn '68. Dit is voor heden en toekomst een belangrijke voorziening. Door de woningbouwontwikkelingen komen er inwoners bij en is een maatschappelijke voorziening in die hoek van Hazerswoude-Rijndijk van belang. Pleyn '68 kent als gebouw een aantal beperkingen maar kan wel als Dorpshuis categorie B dienen.

Tijdelijke huisvesting:

Uiteraard moeten de activiteiten die nu nog in Het Anker plaatsvinden doorgang vinden, maar dan op een andere plaats. De huidige gebruikers worden, indien daaraan behoefte is, door de gemeente begeleid bij het vinden van een nieuwe locatie. De gebruikers houden onderdak in Het Anker zolang geen andere geschikte locatie is gevonden. Als tijdelijke voorziening stelt de gemeente de voormalige christelijke basisschool De Rhynenburch in Hazerswoude-Rijndijk ter beschikking. Een deel van de sociaal-maatschappelijke activiteiten, zoals de bibliotheek en Tom in de buurt, is al tijdelijk in deze school gehuisvest. Ook Junis wil met twee groepen starten met een BSO. Ook dan is er in dit gebouw nog ruimte vrij om voor de korte termijn (komende 5 jaar) huisvesting te bieden aan de huidige gebruikers van Het Anker. Het gebouw wordt hiervoor opgeknapt en voorzien van een kleinschalige keuken.

Het Anker als gebouw.

De beslissing om Het Anker niet meer te gebruiken als dorpshuis betekent niet automatisch dat het gebouw niet meer zal blijven bestaan. Er is gestart met een onderzoek naar de mogelijkheden van hergebruik van het gebouw. Hierover zal het college van B&W in een later stadium een besluit nemen.

⁷ De commerciële ruimten zijn niet opgenomen in de inventarisatie

In samenspraak met de betrokken maatschappelijke organisaties, verenigingen, vrijwilligersorganisaties en inwoners van Hazerswoude-Rijndijk zal worden gezocht naar een locatie voor een nieuw te bouwen dorps huis. Ook worden de eisen en wensen geïnventariseerd voor een flexibel buurthuis dat geschikt is om alle activiteiten te faciliteren. Voor de inventarisatie van die behoefte is vanuit de gemeente overleg met twee organisaties in het dorp die daar al langer mee bezig zijn: het Netwerk Hazerswoude-Rijndijk, dat alle organisaties van activiteiten in de kern de afgelopen jaren al in kaart heeft gebracht, en het Dorpsoverleg dat de gemeente adviseert over wat er in Hazerswoude-Rijndijk leeft en wat de inwoners voor wensen en ideeën hebben.

Besluit gewenste eindsituatie:

- De Rhynenburchschool tijdelijk, voor een periode van ongeveer 5 jaar, aan te wijzen als dorps huis en Het Anker als dorps huis niet langer te faciliteren vanuit de gemeente.
- Een opdracht te geven om te onderzoeken of de nieuwbouw van de basisschool naar voren gehaald kan worden. Hierbij wordt ook onderzocht of een brede combinatie van onderwijs, sport en dorps huisfunctie (incl huisvesting maatschappelijke organisaties) mogelijk is.
- Het Anker tot 1 juli 2020 te gebruiken als dorps huis.
- De huidige gebruikers te ondersteunen bij het vinden van een andere locatie.
- Per 1 juli as. de relatie met het huidige stichtingsbestuur voor de exploitatie van Het Anker te beëindigen;
- De voorbereidingen te treffen door de Rhynenburchschool op te knappen, alsmede de toegankelijkheid te verbeteren. Hiervoor is omstreeks een incidenteel bedrag nodig dat gedekt kan worden uit bestaande middelen. Hiervoor wordt een afzonderlijk collegebesluit voorbereid.
- De zoekopdracht in samenspraak met het dorpsnetwerk Hazerswoude Rijndijk op te pakken en hier een periode van maximaal 1,5 jaar voor uit te trekken.
- Pleyn '68 te benoemen tot Dorps huis categorie B.

Stand van zaken fase 3:

1. Inleiding

Omdat er nog geen geschikte alternatieve locatie was per 1 januari 2020, blijft Het Anker nog tot en met juni 2020 geopend als dorps huis. Op dit moment loopt er een traject waarin inwoners van Hazerswoude-Rijndijk samen met bureau Aat Vos bekijken hoe de Rhynenburch het beste vorm kan krijgen als tijdelijk Dorps huis van de Toekomst. Dit traject gaat niet alleen over praktische inrichting, maar vooral ook over de samenwerking tussen alle verschillende partijen. De zoekopdracht over de nieuwbouw van de basisschool en de brede combinatie van onderwijs, sport en dorps huisfunctie wordt gestart na de definitieve besluitvorming van fase 3. Het traject met inwoners en bureau Aat Vos is een basis voor deze zoekopdracht.

2. Structurele investering

€50.000,-.

3. Incidentele investering

Om de Rhynenburch geschikt te maken als tijdelijk Dorpshuis van de Toekomst worden er na het traject met Aat Vos aanpassingen gedaan aan het in- en exterieur van het gebouw en moet er geïnvesteerd worden in het dak en een nieuwe ketel. Voor deze aanpassingen is een incidentele investering van €250.000,- nodig.

	Categorie	Oppervlakte	Structurele bijdrage	Incidentele gelden
Rhynenburch	A	<600 m ²	€ 40.000,-	€ 250.000,-
Pleyn 68	B	<600 m ²	€ 10.000 ⁸	

4. Beëindigingsplan Het Anker

Met het bestuur van Stichting het Nieuwe Anker (de stichting die Het Anker beheert) is overeengekomen dat de huurovereenkomst tussen de gemeente en de stichting met betrekking tot accommodatie Chopinlaan 2 te Hazerswoude-Rijndijk eindigt op 1 juli 2020. Op dit moment zijn de vaste gebruikers van Het Anker: drie bridgeclubs, yoga, acupunctuur, een vogelwerkgroep, een vogelvereniging, een kapelgroep en de Rotary. Zij hebben aangegeven geen behoefte te hebben aan ondersteuning bij het vinden van een alternatieve locatie voor hun activiteiten zolang de besluitvorming over fase 3 nog niet definitief is.

⁸ Hazerswoude Rijndijk West heeft minder dan 4000 inwoners

Hoorn

Hoorn is een gebied met ongeveer 4700 inwoners. Hoorn vergrijst en veroudert namelijk. Inwoners doen vaker dan gemiddeld een beroep op hulp en ondersteuning en geven ook aan zich vaker onveilig te voelen. Achter de voordeur spelen problemen, bijvoorbeeld op het gebied van eenzaamheid, schulden of gezondheid, maar het is lastig om deze inwoners goed in beeld te krijgen. Het kost tijd om het hiervoor benodigde vertrouwen op te bouwen. Met name in de hoogbouw (sociale huur) is meer verloop en anonimiteit, waardoor bewoners ook minder bij elkaar en bij hun leefomgeving betrokken zijn. Een bijzondere doelgroep zijn de arbeidsmigranten, voornamelijk van Poolse afkomst. Zij veroorzaken geen overlast, maar doen gewoon hun eigen ding, waardoor er weinig binding is met de buurt en zijn bewoners. In de Zeeheldenbuurt speelt zelfstandigheid een grote rol en is men doorgaans wars van bemoeienis van 'de overheid'. Hier zijn veel partijen en vrijwilligers actief en ontstaan mooie, kleinschalige initiatieven die met een klein beetje hulp van de gemeente worden gerealiseerd. Het blijkt voor de betrokkenen echter lastig om deze initiatieven verder te brengen en open te stellen voor een groter bereik. Dat is deels omdat men zich richt op dezelfde doelgroepen, maar ook omdat de organisatiekracht soms ontbreekt. De sociale samenhang blijft daardoor veelal beperkt tot de eigen kring.

De opgave voor het gebied is:

- Ondersteuning van mensen in een kwetsbare positie
- Verbeteren sociale samenhang en eigen kracht
- Stimuleren van samenwerking inwoners
- Faciliteren van ontmoetingen

Diagnose bestaande dorps- en buurthuizen:

Uitgangspunten	Zeehelden	Westerhove	Kaju Putih
Functioneert als buurt- of dorps huis	Nee	Ja	Niet van toepassing
Gekoppeld aan de specifieke wijkopgave en ontmoeting	Nee	Ja	Niet van toepassing
Huiskamer van de wijk of huis van de buurt;	Nee	Ja	Niet van toepassing
Zo toegankelijk mogelijk	Ja, met aanpassingen	Ja, met aanpassingen	Ja
Goede keuken- en barvoorziening;	Ja, met aanpassingen	Ja, met aanpassingen	Ja
Keuken- en barinkomsten komen aan de voorziening ten gunste	Nee	Ja	Niet van toepassing
Ontplooien van kostendekkende activiteiten is mogelijk	Ja	Ja	Ja
Maatschappelijke activiteiten gaan voor op kostendekkende activiteiten;	Ja	Ja	Ja
Bezettingsgraad	28%	95%	Niet van toepassing
Accommodaties zijn zo duurzaam mogelijk	Ja, met aanpassingen	Ja, met aanpassingen	Ja
Groot onderhoud is op orde	Ja, met aanpassingen	Ja, met aanpassingen	Ja
Gecontracteerde maatschappelijke organisaties actief vanuit accommodatie	Nee	Ja	Niet van toepassing
aantal m2	297m2	215m2	450m2
Beoordeling van de accommodatie door gebruikers	aanpassingen nodig	aanpassingen nodig	

Andere locaties te gebruiken voor sociale activiteiten⁹:

- Ruimte van twee kerken: het Kruispunt in de van Nesstraat en de Opstandingskerk.
- De algemene ruimten van de scholen “Samen op weg” en de nieuwbouw van de middelbare school (leerpark/Scope).

Conclusie:

In het gebied Hoorn zijn twee buurthuizen en een derde in ontwikkeling: Westerhove, Zeehelden en Kaju Putih. Kijkend naar het huidige gebruik en de maatschappelijke opgave is er op termijn overcapaciteit. Daarom kiezen we voor twee buurthuizen. Gezien de geografische spreiding is het voorstel om te kiezen voor de bestaande locatie Zeehelden en voor de locatie in aanbouw Kaju Putih. Laatstgenoemde wordt over 1,5 jaar opgeleverd. Een groot aantal gebruikers van Westerhove is niet gebiedsgebonden en komt al uit alle delen van Alphen aan den Rijn.

Met een verantwoorde beperkte investering kan Zeehelden multifunctioneler worden gemaakt en aan de vastgestelde uitgangspunten voldoen. De ligging van het buurtcentrum Zeehelden is dusdanig dat inwoners van het Rode en Groene dorp ook gebruik kunnen maken van de voorziening. Mocht er alsnog capaciteit tekort zijn in het buurtcentrum Zeehelden, kan er ook gebruik gemaakt worden van andere voorzieningen in de omgeving zoals het naastgelegen zalencentrum het Kruispunt.

De keuze voor deze twee locaties betekent dat Westerhove niet meer financieel wordt ondersteund. Westerhove is verouderd en ligt bovendien vlakbij de nieuwe locatie Kaju Putih. De gebruikers van Westerhove kunnen op termijn gebruik maken van de voorzieningen in de Zeeheldenbuurt. Daar waar mensen uit de flat gebruik maken van de voorziening Westerhove en niet mobiel genoeg zijn, kan vervoer georganiseerd worden.

Besluit gewenste eindsituatie:

- Zeehelden en Kaju Putih aan te wijzen als de twee Buurthuizen van de Toekomst in de wijk en daarmee locatie Westerhove niet langer te faciliteren vanuit de gemeente.
- De ondersteuning van Westerhove stopzetten per 1-6-2020 en de gebruikers te ondersteunen om te “verhuizen” naar Zeehelden of elders.
- In fase 3 een indicatie te geven van de kleinschalige ingrepen die nodig zijn om Zeehelden te laten aansluiten bij de uitgangspunten.

Stand van zaken fase 3:

1. Inleiding

De nieuwe exploitatie- en beheersstructuur zoals beschreven in fase 3 heeft gevolgen voor de gebruikers die zich verenigd hebben onder de naam Buurthuis Westerhaven. Op dit moment neemt deze organisatie een deel van het beheer van Zeehelden voor haar rekening, in ruil voor voordelig zaalgebruik en het behouden van de baromzet. Deze constructie komt te vervallen, maar Buurthuis Westerhaven zal indirecte subsidie

⁹ De commerciële ruimten zijn buiten beschouwing gelaten

ontvangen via het tarievenstelsel voor sociaal–maatschappelijke activiteiten. Buurthuis Westerhaven heeft ook het aanbod gekregen om in de nieuwe situatie het beheer voor haar rekening te nemen zoals op sommige locaties al gebeurt, maar heeft dit aanbod afgewezen.

Buurthuis Kaju Putih wordt op dit moment gebouwd en naar verwachting zomer 2020 opgeleverd. Op dit moment wordt er overlegd met Stichting Kaju Putih over beheer en exploitatie en werkt de stichting aan een businessplan.

2. Structurele investering

€60.000,-.

3. Incidentele investering

Om de Zeehelden geschikt te maken als Buurthuis van de Toekomst moet er een verandering komen aan de indeling van het pand: de grote zaal wordt groter gemaakt en de keuken juist compacter. Daarnaast moet de entree een toegankelijker uitstraling krijgen. Voor deze aanpassingen is een incidentele investering van €150.000,- nodig. Dit zal gebeuren in overleg met de huidige gebruikers en het proces wordt in gang gezet als het besluit genomen is. De aanpassingen die moeten worden gedaan om het pand zo duurzaam mogelijk te maken hangen af van de besluitvorming van de verduurzaming van gemeentelijke panden.

Voor Kaju Putih is een incidentele investering van €25.000,- nodig die niet in de oorspronkelijke begroting was opgenomen om een keuken aan te leggen en het pand hiermee te laten voldoen aan de twaalf uitgangspunten uit fase 1 van de herijking.

	Categorie	Oppervlakte	Structurele bijdrage	Incidentele gelden
Zeehelden	A	<600 m²	€40.000,-	€150.000,-
Kaju Putih	B	<600 m²	€20.000,-	€25.000,-

4. Beëindigingsplan Westerhove

In Westerhove worden momenteel de volgende activiteiten op reguliere basis georganiseerd: Bingo, TOM in de buurt, Yoga, NA-Holland, Alzheimercafé, Koersbal, Engelse Les, Natuur in Huis, Bridge, Creaclub, Bewonersbingo, Werelddansen, Bloemschikken, Koffie-inloop, Bewust Bewegen, Klaverjassen, Stichting Soedanezen, Stichting Ouderen voor ouderen. Met al deze is in januari of februari 2020 telefonisch contact gezocht om hen te ondersteunen in de zoektocht naar een nieuwe locatie. De behoeftes van deze gebruikers zijn in deze gesprekken opgehaald, en de mogelijkheden op alternatieve locaties zijn gelijktijdig geïnventariseerd. Met de gebruikers is afgesproken dat zij in maart terugkoppeling ontvangen over de mogelijkheden die voor ze zijn gevonden. Mocht hierna nog behoefte zijn aan verdere ondersteuning, dan wordt deze verleend. Het staat gebruikers uiteraard vrij om zelf een andere locatie te zoeken. TOM in de buurt maakt gebruik van kantoorruimte in Westerhove en blijft daarom rechtstreeks bij Woonforte huren.

Woonforte zal de ruimten in Wielewaal en Westerhove gaan verhuren aan Visie-R, die de ruimtes zal gaan exploiteren en beheren. Het doel van Visie-R is om mensen sociaal te activeren. Dagbesteding of begeleiding naar een reguliere baan maken onderdeel uit van de werkzaamheden die ze uitvoeren. In de Wielewaal en Westerhove zullen deze mensen de ruimte gaan exploiteren. Dat houdt in dat de inwoners van de complexen daar terecht kunnen voor sociale activiteiten. Indien er nog ruimte is kunnen ook andere organisaties gebruik maken van de ruimten tegen een huurprijs die gelijk is dan de huurprijs in de Buurthuizen van de Toekomst.

Kerk en Zanen

Kerk en Zanen is de grootste, meest recente uitbreiding van Alphen aan den Rijn. Kerk en Zanen kent geen georganiseerd verband dat in de hele wijk actief is. Daarvoor is het gebied simpelweg te groot. We zien de sociale kracht van de inwoners wel terug in hun eigen straat of buurt. Daar worden regelmatig buurtgebonden activiteiten georganiseerd, zoals Halloween-activiteiten, buurtbarbecues of running dinners. Waar Kerken en Zanen voorheen een 'witte' wijk was, zien we in de omgeving Eendenkooi meer culturele diversiteit ontstaan. Door het grote aantal jongeren in de wijk wordt op verschillende plekken overlast ervaren van 'hangjongeren'. De botsende leefwerelden van jongeren en (jonge) gezinnen geeft af en toe spanningen. De tolerantie ten opzichte van hen is soms laag, waardoor zij vaak worden weggestuurd. In toenemende mate speelt de problematiek van (v)echtscheidingen, waardoor de kinderen in het gedrang komen. Er is ook sprake van (verborgen) eenzaamheid en kwetsbaarheid onder bepaalde doelgroepen. Bij het Serviceplein van de gemeente ontvangen we uit deze wijk bijvoorbeeld relatief veel aanvragen voor Wmo-producten. Het is zaak om die signalen serieus te nemen en daarop een passende aanpak te ontwikkelen.

De opgave voor het gebied is:

- Jeugd als uitgangspunt
- Stimuleren van de ontmoeting en de sociale samenhang
- Verbeteren van de situatie van kwetsbare mensen (incl. ouderen)

Diagnose bestaande dorps- en buurthuizen:

Uitgangspunten	De Oude Wereld
Functioneert als buurt- of dorps huis	Ja
Gekoppeld aan de specifieke wijkopgave en ontmoeting	Half
Huiskamer van de wijk of huis van de buurt;	Nee
Zo toegankelijk mogelijk	Half
Goede keuken- en barvoorziening;	Half
Keuken- en barinkomsten komen aan de voorziening ten gunste	Ja
Ontplooien van kostendekkende activiteiten is mogelijk	Ja
Maatschappelijke activiteiten gaan voor op kostendekkende activiteiten;	Ja
aantal m2	41
Accommodaties zijn zo duurzaam mogelijk	Ja
Groot onderhoud is op orde	Ja
Gecontracteerde maatschappelijke organisaties actief vanuit accommodatie	Ja
aantal m2	1200 m2
Beoordeling van de accommodatie door gebruikers	tevreden

Andere locaties te gebruiken voor sociale activiteiten¹⁰:

- Vroonhoeve gymzaal (zitten helemaal vol).
- OMNI vereniging Avanti en BSC Alphians hebben een clubhuis (groep van Junis in clubhuis Alphians).
- Schietvereniging (nog toenadering zoeken).
- Ruimte van de Lichtkring (wordt al veel gebruikt).
- Aan de Amerikalaan is een stuk grond bestemd voor maatschappelijke doeleinden. De schietvereniging is daar al gevestigd.

Conclusie:

In Kerk en Zanen is een buurthuis dat goed functioneert als buurthuis en veel bovenwijkse activiteiten huisvest. De uitdaging in Kerk en Zanen zit in het ontwikkelen van het buurthuis tot een meer huiskamerfunctie, die de ontmoeting faciliteert. Om dit te bereiken zijn beperkte investeringen nodig om deze locatie te laten voldoen aan onze uitgangspunten.

Besluit gewenste eindsituatie:

- Buurthuis De Oude Wereld is het Buurthuis van de Toekomst. In fase 3 wordt een eerste uitwerking gemaakt van de benodigde investeringen om het buurthuis te laten voldoen aan onze uitgangspunten.

Stand van zaken fase 3:

1. Inleiding

Er zijn geen veranderingen in de situatie van De Oude Wereld t.o.v. de vorige fasen.

¹⁰ De commerciële ruimten zijn niet opgenomen in de inventarisatie

2. Structurele investering

€80.000,-.

3. Incidentele investering

In De Oude Wereld is een incidentele investering van €100.000,- nodig om de keuken aan te passen en het pand aan te passen zodat het meer een huiskamerfunctie krijgt.

	Categorie	Oppervlakte	Structurele bijdrage	Incidentele gelden
De Oude Wereld	A	>900 m ²	€80.000,-	€100.000,-

- Jeugd
- Aandacht voor vergrijzing
- Behoud leefbaarheid en sociale samenhang

Koudekerk aan den Rijn

Koudekerk is een dorp met een sterke sociale infrastructuur dat door zijn landelijke ligging te midden van de vier grote steden potentie heeft om beperkt te groeien. In Koudekerk wonen ongeveer 4200 inwoners. De actieve betrokkenheid van bewoners vertaalt zich ook in een bloeiend verenigingsleven en in veel voorzieningen die draaien op de inzet van vrijwilligers. Deze grote sociale bedrijvigheid draagt sterk bij aan de aantrekkingskracht van het dorp, maar komt door de toenemende vergrijzing soms ook onder druk te staan. In Koudekerk zien we veel jongeren op straat, maar inwoners lijken hiervan weinig overlast te ervaren.

De opgave voor het gebied is:

Diagnose bestaande dorps- en buurthuizen:

Uitgangspunten	De Ridderhof
Functioneert als buurt- of dorpshuis	Ja
Gekoppeld aan de specifieke wijkopgave en ontmoeting	Half
Huiskamer van de wijk of huis van de buurt;	Half
Zo toegankelijk mogelijk	Ja, met aanpassingen
Goede keuken- en barvoorziening;	Ja
Keuken- en barinkomsten komen aan de voorziening ten gunste	Ja
Ontplooien van kostendekkende activiteiten is mogelijk	Ja
Maatschappelijke activiteiten gaan voor op kostendekkende activiteiten;	Ja
Bezettingsgraad	60%
Accommodaties zijn zo duurzaam mogelijk	Ja, met aanpassingen
Groot onderhoud is op orde	Ja, met aanpassingen
Gecontracteerde maatschappelijke organisaties actief vanuit accommodatie	Nee
aantal m2	990m2 (excl. sport)
Beoordeling van de accommodatie door gebruikers	tevreden

Andere locaties te gebruiken voor sociale activiteiten¹¹:

- Kleinere ruimte bij de kerk: Onder Dak
- Clubhuis van de Z&PC Koudekerk
- Voetbalvereniging KK'
- Artesia: tennisvereniging

Conclusie:

In Koudekerk is De Ridderhof het Dorpshuis van de Toekomst. De functie ontmoeting krijgt op korte termijn al invulling doordat het Inloophuis Koudekerk in De Ridderhof gehuisvest wordt. Deze verandering past uitstekend bij de uitgangspunten van het nieuwe beleid. Qua gebouw zijn er wel investeringen nodig om het dorpshuis beter te laten aansluiten bij de uitgangspunten. Een start is gemaakt met het beschikbaar stellen van een bijdrage van de gemeente aan De Ridderhof voor vervangen van het dak en andere duurzaamheidsingrepen. Voor de verdere ingrepen wordt het gesprek gevoerd met de Stichting die het gebouw exploiteert en beheert.

Besluit gewenste eindsituatie:

- o De Ridderhof is het Dorpshuis van de Toekomst.

Stand van zaken fase 3:

1. Inleiding

Het college heeft los van het herijkingstraject besloten de eigenaar van accommodatie De Ridderhof financieel te ondersteunen in de kosten voor groot onderhoud (onder andere met betrekking tot vervanging van het dak en partiële sanering van asbest), de

¹¹ De commerciële ruimten zijn niet opgenomen in de inventarisatie

kosten hiervan vallen dus ook buiten dit traject.

2. Structurele investering

€60.000,-.

3. Incidentele investering

Met de stichting die De Ridderhof beheert en exploiteert zullen wij in gesprek gaan over de toegankelijkheid van het pand.

	Categorie	Oppervlakte	Structurele bijdrage	Incidentele gelden
De Ridderhof	A	600-900 m ²	€60.000,-	Uit ander budget t.b.v. groot onderhoud: sanering asbest en vervanging dak.

Ridderveld

Ridderveld is het meest verstedelijkte gebied van de gemeente Alphen aan den Rijn. Er wonen ongeveer 33.000 inwoners. In de meeste buurten van Ridderveld zijn mensen goed in staat om op eigen kracht hun leven te regisseren. 30 tot 40% Van de inwoners lukt dit niet en verkeert in een kwetsbare positie. Velen van hen willen wel het heft in eigen handen nemen, maar worden hierin belemmerd door afkomst, taal, leeftijd en lichamelijke, verstandelijke of sociaaleconomische beperkingen. Deze categorie mensen verdient aandacht en inzet. Wij vragen aan hen om hun eigen kracht in te zetten, maar bieden hun ook onze ondersteuning aan. In Ridderveld ontbreekt het veel jongeren aan een toekomstperspectief. Onze inzet is erop gericht om die uitgangspositie voor hen te verbeteren, door aandacht te besteden aan identiteits- en talentontwikkeling, het behalen van een startkwalificatie, activering en meer sociale participatie. De verwachting is dat de ervaren overlast en het gevoel van onveiligheid in de wijk dan ook zullen afnemen.

De opgave voor het gebied is:

- Aandacht voor jeugd: talentontwikkeling, perspectief en ontmoeting
- Terugdringen van segregatie en werken en verbinden en vertrouwen
- Duurzaam terugdringen van overlast door jongeren door werken aan hun gedrag en betrokkenheid
- Minder maatschappelijke uitval door werken aan aansprekend en kansrijk perspectief en ondersteuning van onderliggende problematiek (schulden, lage inkomens, gebrek aan startkwalificatie)

Diagnose bestaande dorps- en buurthuizen:

Uitgangspunten	Ridderveld	Aquarijn
Functioneert als buurt- of dorps huis	Nee	Half
Gekoppeld aan de specifieke wijkopgave en ontmoeting	Half	Half
Huiskamer van de wijk of huis van de buurt;	Nee	Nee
Zo toegankelijk mogelijk	Nee	Ja
Goede keuken- en barvoorziening;	Ja, met aanpassingen	Ja
Keuken- en barinkomsten komen aan de voorziening ten gunste	Nee	Ja
Ontplooien van kostendekkende activiteiten is mogelijk	Ja	Ja
Maatschappelijke activiteiten gaan voor op kostendekkende activiteiten;	Ja	Ja
Bezettingsgraad	49%	
Accommodaties zijn zo duurzaam mogelijk	Ja, met aanpassingen	Ja
Groot onderhoud is op orde	Ja, met aanpassingen	Ja
Gecontracteerde maatschappelijke organisaties actief vanuit accommodatie	Ja	Ja
aantal m2	522m2	700m2
Beoordeling van de accommodatie door gebruikers	aanpassingen nodig	tevreden

Andere locaties te gebruiken voor sociale activiteiten¹²:

- Veel potentie in Zegersloot in de clubhuizen van de buitensportaccommodaties. Oa. VV Alphia stelt zijn clubhuis al open.
- Plint van de Castorflat (Planetenbuurt).
- De gemeenschappelijke ruimten van Driehoorne.
- Briljantstraat 1 en 5 (nummer 5 doet dienst voor het jongerenwerk).
- Kerken: er zijn diverse kerkgebouwen van waar uit er al veel gebeurt. Deze moeten vooral gezien worden als overloop voor eenmalige activiteiten zoals oa. De Bron.
- Kinderboerderij: educatieve ruimte: activiteiten met kinderen.
- Kleinschalige ruimten bij Marsdiep en Noorderbrink.
- Het Trefpunt (ruimte voor dagbesteding).
- Hobbitburcht: Elckerlyk.
- Annoerschool: is voorlopig in gebruik als wissellocatie voor de scholenschuif.

Conclusie:

In Ridderveld ondersteunt de gemeente momenteel één buurthuis: Ridderveld. Er is een tweede locatie die zich ontwikkelt tot buurthuis, namelijk Zwembad Aquarijn. Daarnaast is er nog een aantal locaties in Ridderveld dat onderdak biedt aan maatschappelijke organisaties waar de gemeente een financiële bijdrage aan levert: Briljantstraat 1 (locatie huidige St SLIMM en Voedselbank) en 5 (huidige locatie Buurtbedrijf) en de locatie van Stichting Vrouw in het pand van het appartementencomplex de Aquamarijn, Pr Kennedylaan 22. Het buurthuis Ridderveld is qua verdieping/gebouw niet geschikt om aan de toekomstige uitgangspunten te voldoen en om een huiskamer van de wijk te worden. Vanwege de omvang van de wijk Ridderveld en de vele uitdagingen kiezen we hier voor een centraal buurthuis – Aquarijn – en enkele kleinere locaties. Momenteel vinden er in de Aquarijn al kleinschalige verbouwingen plaats om het multifunctioneler te maken. In Ridderveld zijn verschillende andere locaties die onderdak kunnen bieden aan maatschappelijke organisaties zoals hierboven te lezen valt.

Besluit gewenste eindsituatie:

- Het droge deel van zwembad Aquarijn te benoemen tot Buurthuis van de Toekomst en daarmee de locatie Ridderveld niet langer te faciliteren vanuit de gemeente.
- Het contract met de huidige eigenaren van Ridderveld na maart 2021 niet te verlengen en de gebruikers te ondersteunen bij het vinden van andere huisvesting.
- De subsidie met Participe voor deze locatie na 2021 niet te verlengen.
- Briljantstraat 1 te benoemen tot Buurthuis van de Toekomst voor Ridderveld om vanuit deze locatie activiteiten in het kader van talentontwikkeling en educatie voor alle leeftijden te ontwikkelen. De jongeren die gehuisvest zijn in Briljantstraat 5 kunnen hier ook een plek krijgen. Ook is er op deze locatie plaats voor de maatschappelijke partners om van hieruit samen te werken. En op termijn kan St Vrouw ook verhuizen naar de Briljantstraat 1 als verbindingsofficier tussen de doelgroepen en de professionals in de wijk.

¹² De commerciële ruimten zijn niet meegenomen in deze inventarisatie

- Om bovenstaande ontwikkeling mogelijk te maken dient met de huidige gebruikers van Briljantstraat 1 (voedselbank en stichting Slim) een kleine gebiedsontwikkeling vorm gegeven te worden. Zodanig dat iedereen een plek heeft in de wijk.
- Een zoekopdracht geven voor het vinden van een tweede buurthuis categorie B in het Westelijke deel van Ridderveld (Stromenwijk, Groenord, Wielingen, Ambachten-, Schepen- en feministenbuurt). Te denken valt bijvoorbeeld aan: locatie voormalige basisschool An Noer in de Marsdiep of de locatie van het huidige Ashram College. Dit gelet op het feit dat de verhuisplannen van het Ashram niet doorgaan. Dit geeft kansen als de school wordt gerenoveerd op het gebied van het multifunctionele gebruik van een schoolgebouw (de school als voorziening).

Stand van zaken fase 3:

1. Inleiding

De zoektocht naar de tweede locatie categorie B is volop bezig. Wat betreft Aquarijn is er op dit moment geen nieuws.

Voor de locatie Briljantstraat is momenteel een gebiedsontwikkeling in gang gezet. Het plan is opgevat om een Participatiecentrum voor educatie en talentontwikkeling (De Mozaïek) te realiseren op de locatie van Briljantstraat 1, die momenteel in gebruik zijn genomen door St SLIMM, De Voedselbank, De Blijde Wijk en Tom in de buurt. De Mozaïek is een participatiecentrum voor educatie en talentontwikkeling. De doelstelling van de Mozaïek is de volgende:

- Pedagogische vraagstukken, participatie opgaven en ontmoeting onder één dak
- Verkleinen bestaande kloof tussen verschillende doelgroepen en instanties/algemene instellingen
- Combineren van de eigen (veer)kracht van bewoners met de professionele krachten
- Vergroten toegankelijkheid van instellingen
- Versterken gebiedsgebonden samenwerking

Samen met de maatschappelijke organisaties zoals Tom in de buurt, Boost, de Bibliotheek, Stichting Slimm, de Blijde Wijk, Stichting Vrouw, politie, Woonforte, de Voedselbank en op termijn Go voor Jeugd zijn we gestart met een gebiedsontwikkeling voor Briljantstraat 1 en 5. Door middel van brainstormbijeenkomsten wordt de gebiedsontwikkeling vorm gegeven en dit resulteert in besluitvorming in mei 2020 in het college van B&W.

2. Structurele investering

€160.000,-.

3. Incidentele investering

Voor de Briljantstraat wordt verwacht dat een bedrag van €350.000,- nodig is voor de verbouwing, de precieze werkzaamheden die gaan worden verricht zijn nog onbekend. Voor Aquarijn is een incidentele investering van €60.000,- nodig om de keuken en het kantoor op te knappen.

	Categorie	Oppervlakte	Structurele bijdrage	Incidentele gelden
Briljantstraat	A	600–900 m ²	€ 60.000	€350.000,–
Aquarijn	A	>900 m ²	€ 80.000	€ 60.000,–
Locatie 3	B		€ 20.000	

4. Beëindigingsplan Ridderveld

Voor Ridderveld wordt iets meer tijd genomen omdat de gebruikers tot eind april 2021 kunnen blijven. De meeste partijen zijn professionele partijen die bereid zijn ergens anders naar toe te gaan. De enige partij waar nog verder overleg mee nodig is, is Stichting De Ridder. Binnenkort wordt begonnen aan het beëindigingsplan voor deze locatie.

Zwammerdam

In Zwammerdam zijn de bewoners zeer betrokken bij elkaar en bij hun dorp. Het verenigingsleven bloeit en er is ook een actieve belangenvereniging die stevig geworteld is in de gemeenschap. Zoals in alle omringende dorpen, zijn het dreigende vertrek van de jeugd en de aankomende vergrijzing een punt van zorg. Het dorp wenst hier tijdig op in te spelen door te investeren in een (passend) woning- en voorzieningenaanbod, dat aantrekkelijk is voor starters en jonge gezinnen en dat als zodanig bijdraagt aan een evenwichtige bevolkingssamenstelling. Net als in Aarlanderveen is ook hier de centrale vraag: hoe houden we een klein dorp leefbaar?

De opgave voor het gebied is:

- Behoud van maatschappelijke voorzieningen
- Meer verbinding tussen Ipse de Bruggen en Dorp Zwammerdam
- Behoud van de leefbaarheid in het dorp

Diagnose bestaande dorps- en buurthuizen:

In Zwammerdam wordt een nieuwe dorpsvoorziening gebouwd met een multifunctionele ruimte die een dorpshuisfunctie heeft. Daarom is er voor gekozen om de bestaande accommodatie niet te toetsen aan de uitgangspunten. Wel wordt deze accommodatie meegenomen in de exploitatie en beheervraagstukken in het vervolg van de herijking.

Conclusie:

Met de nieuw te bouwen multifunctionele accommodatie met dorpshuisfunctie wordt voldaan aan het realiseren van een Dorpshuis van de Toekomst.

Stand van zaken fase 3:

1. Inleiding

Het ontwerp voor de nieuwe dorpsvoorziening (een combinatie van dorpshuis, basisschool, voetbalvereniging en brandweerkazerne) is nagenoeg gereed. Het project bevindt zich nu in de fase van de omgevingsvergunning. Na afronding van deze fase kan aanbesteding van de realisatie van de accommodatie worden ingezet.

2. Structurele investering

€30.000,-.

3. Incidentele investering

Voor Zwammerdam is een incidentele investering van €25.000,- nodig die niet in de oorspronkelijke begroting was opgenomen om een keuken aan te leggen en het pand hiermee te laten voldoen aan de twaalf uitgangspunten uit fase 1 van de herijking.

	Categorie	Oppervlakte	Structurele bijdrage	Incidentele gelden
--	-----------	-------------	----------------------	--------------------

Zwammerdam	B		€30.000,- ¹³	€25.000,-
------------	---	--	-------------------------	-----------

¹³ Zwammerdam heeft minder dan 4000 inwoners